

Maison Arcachon 220 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 3 000 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Située au cœur d'un lotissement privé d'exception au cœur des Abatilles, cette somptueuse villa récente de 230 m<sup>2</sup> environ vous séduira par son élégance Art Déco et son environnement paisible et verdoyant. Une véritable oasis de sérénité pour les amateurs de biens rares.

Dès l'entrée, vous serez accueillis par une pièce de vie spacieuse baignée de lumière, sublimée par une cheminée raffinée pour des moments chaleureux en famille ou entre amis. La grande cuisine, équipée d'éléments haut de gamme, ravira les plus exigeants.

La villa offre quatre vastes suites complètes, dont deux en rez-de-chaussée, chacune disposant de magnifiques dressings pour un confort absolu.

Un ascenseur dessert les trois niveaux, du double garage au premier étage, en passant par l'élégante entrée de la maison.

Une piscine chauffée, des terrasses orientées sud et est avec la vue dégagée sur la forêt, jardin paysager, terrain de 1045m<sup>2</sup> environ.

Une opportunité rare à découvrir sans tarder ! Calme, verdure et prestige absolu

DPE A ( 64), GES A (2)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 920€ et 1310€

Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

Pour obtenir plus d'informations sur ce bien d'exception, veuillez contacter Marina Tonneau.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.

Les informations sur les risques (naturel, miniers, technologiques) auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	220.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	6 pièces
NB de chambres :	4 chambres				

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 64

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



281, Boulevard de la Côte d'Argent  
France, 33120, Arcachon



TÉL : +33557158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)